



PUTUSAN

Nomor 69/PDT/2024/PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Denpasar yang bersidang secara elektronik dilaksanakan pada Sistem Informasi Pengadilan (SIP) yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

1. **I WAYAN YASA KESUMA**, laki-laki, alamat Jl. Gatot Subroto No. 212 Denpasar, Lingk/Br.Tega, sebagai Pembanding I semula Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi;
2. **I MADE BUDANA**, laki-laki, alamat Jl. Gatot Subroto No.212 Denpasar, Lingk/Br.Tega, sebagai Pembanding II semula Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi;
3. **I MADE PASTIKA**, laki-laki, alamat Jl. Gatot Subroto No 19 Denpasar, Lingk/Br.Tega, sebagai Pembanding III semula Penggugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi;
4. **I KETUT KARTIKA ARTA**, laki-laki, alamat Jl. Gatot Subroto No. 212 Denpasar, Lingk/Br, Tega, sebagai Pembanding IV semula Penggugat IV Konvensi/Tergugat IV Rekonvensi;
5. **I PUTU DARMAJAYA**, laki-laki, alamat Jl. Gatot Subroto No.212 Denpasar, Lingk/Br.Tega, sebagai Pembanding V semula Penggugat V Konvensi/Tergugat V Rekonvensi;

Dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada, **Bayu Putra Aditya, S.H.,Dkk.**, Advokat yang berkantor pada Lembaga Bantuan Hukum Himpunan Penerus Pejuang Pembela Tanah Air (LBH-HPP-PETA) Cabang Bali, yang beralamat di Jalan Cokroaminoto No. 442 Denpasar Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Februari 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 19 Februari 2024 Reg.No.753/Daf/2024, untuk selanjutnya masing-

Halaman 1 dari 13 Putusan Nomor 69/PDT/2024/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing disebut sebagai Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;

Melawan:

IDA BAGUS RAKA WANITIA, laki-laki, Alamat Jalan Sakura No.28 Denpasar, NIK 5171042604580003, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada I Nyoman Jaya, S.H., Advokat yang beralamat di Jalan Werkudara I/1 Kota Denpasar-Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Maret 2024, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 7 Maret 2024, Reg. No. 1031/Daf/2024, sebagai Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Dan

1. **I GUSTI KARDINAL MADE MASWIBAWA, S.H., M.Kn.**, pekerjaan Notaris/PPAT, alamat Kantor Jalan Supratman No. 40 Denpasar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Anak Agung Gede Agung, S.H., Dkk. Para Advokat yang berkantor pada "Sejati Law Office", beralamat di Jalan A. Yani Utara No. 155, Dauh Puri Kaja, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Agustus 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 24 Agustus 2023, Reg. No. 2935/Daf/2023, sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi;

2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BALI Cq KEPALA AGRARIA DAN TATA RUANG /BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA DENPASAR**, yang berkedudukan di Jalan Pudak No. 7 Dangin Puri Kangin, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, dalam hal ini memerikan kuasa kepada Eka

Halaman 2 dari 13 Putusan Nomor 69/PDT/2024/PT DPS

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Arya Wirata, S.H., M.H., Dkk. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Agustus 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 10 Agustus 2023, Reg No.2774/Daf/2023, sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar, tanggal 21 Maret 2024, Nomor 69/PDT/2024/PT DPS tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, tanggal 21 Maret 2024 Nomor 69/PDT/2024/PT DPS tentang hari sidang;
3. Berkas perkara beserta lampirannya dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 791/Pdt.G/2023/PN Dps, tanggal 7 Februari 2024;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 791/Pdt.G/2023/PN Dps, tanggal 7 Februari 2024, yang amarnya sebagai berikut:

A. DALAM KONVENSI

I. Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

II. Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

B. DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

C. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Halaman 3 dari 13 Putusan Nomor 69/PDT/2024/PT DPS

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara hingga saat ini sebesar Rp 1.070.000,00 (satu juta tujuh puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 791/Pdt.G/2023/PN Dps, diucapkan dalam sidang secara elektronik yang terbuka untuk umum pada tanggal 7 Februari 2024, dengan dihadiri oleh para pihak/kuasanya melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Denpasar, selanjutnya pada tanggal 20 Februari 2024 Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi atau Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Februari 2024, mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Denpasar sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 21/Akta.Pdt.Banding/2024/PN Dps, tanggal 20 Februari 2024, dan atas permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat Konvensi /Penggugat Rekonvensi, Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I dan II Konvensi/Turut Tergugat I dan II Rekonvensi serta Turut Terbanding I semula Turut Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat II secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Denpasar masing-masing pada tanggal 21 Februari 2024;

Bahwa permohonan banding tersebut disertai memori banding yang diterima secara secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 19 Februari 2024, terhadap memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 1 Maret 2024;

Bahwa oleh Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah diajukan kontra memori banding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 7 Maret 2024, dan terhadap kontra memori banding tersebut telah disampaikan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I dan II Konvensi/Turut Tergugat I dan II Rekonvensi secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Denpasar masing-masing pada tanggal 7 Maret 2024;

Halaman 4 dari 13 Putusan Nomor 69/PDT/2024/PT DPS

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada tanggal 15 Maret 2024 para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 791/Pdt.G/2023/PN Dps, yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Denpasar secara elektronik (*e-Court*) pada tanggal tanggal 7 Februari 2024, dan diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal itu juga. Bahwa Selanjutnya Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar tersebut melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Denpasar secara elektronik (*e-Court*) sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 21/Akta.Pdt.Banding/2024/PN Dps, tanggal 20 Februari 2024, dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 199 ayat (1) RBg Jo. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik Jo. Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik, permohonan banding tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan banding yang diajukan Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi pada pokoknya keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 791/Pdt.G/2023/PN Dps, tanggal 7 Februari 2024, serta memohon pada Pengadilan Tingkat Banding memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding Para Pembanding dahulu Para Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 791/Pdt.G/2023/PN Dps;

Halaman 5 dari 13 Putusan Nomor 69/PDT/2024/PT DPS

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



MENGADI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Terbanding untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Pembanding/Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum Para Pembanding/Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum I Ketut Jegog yang berhak atas tanah sengketa;
3. Menyatakan hukum Terbanding melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan hukum Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tanggal 9 September 2014 dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 18. Tertanggal 9 September 2014 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT I Gusti Kardinal Made Mawibawa, S.H.,M.Kn., (Turut Terbanding I), tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menyatakan hukum Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tanggal 9 September 2014 dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 18. Tertanggal 9 September 2014 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT I Gusti Kardinal Made Mawibawa, S.H.,M.Kn., yang tidak sah dan batal demi hukum sehingga Akta Jual beli Nomor 16/2017 tanggal 31 Maret 2017 tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 5019/Penatih, seluas 150 m², atas nama Ida Bagus Raka Wanitia tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah sengketa;
8. Menghukum Terbanding atau siapa saja yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan Tanah Sengketa kepada Para Pembanding dalam kosong dan apabila diperlukan dengan melibatkan aparat Hukum (Kepolisian);



9. Menghukum Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;

Atau:

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar, vide Majelis Hakim yang memeriksa perkara gugatan ini berpendapat lain PARA PEMBANDING mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding dari Para Pembanding;
2. menguatkan Putusan Perkara Tingkat Pertama Perdata Nomor 791/Pdt.G/2023/PN Dps Tanggal 7 Pebruari 2024;
3. Menghukum Para Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan;

Dan memutuskan:

A. Dalam Konvensi.

I. Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat.

II. Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

B. Dalam Rekonvensi

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi dri PENGGUGAT REKONVENSII/TERGUGAT KONVENSII (IDA BAGUS RAKA WANITIA) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tanggal 09-09-2014 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 18 tanggal 09-09-2014 dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I (I GUSTI KARDINAL MADE MASWIBAWA, S.H.,M.Kn. pekerjaan



Notaris/PPAT. Alamat Jalan Wr. Supratman No. 140 Denpasar) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

3. Menyatakan hukum pembuatan Akta Jual Beli Nomor 16/2017 tanggal 31 Maret 2017 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan Hukum Sertipikat Hak Milik No. 5019/Kelurahan Penatih, atas nama PENGGUGAT REKONVENSI (IDA BAGUS RAKA WANITIA), Surat Ukur: tanggal 03 Mei 2013 Nomor: 01922/ Penatih/2013, Luas: 150 m2. Yang terletak di Kelurahan Penatih, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali tersebut diatas adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan hukum PENGGUGAT REKONVENSI (IDA BAGUS RAKA WANITIA) sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 5019/Kelurahan Penatih, atas nama PENGGUGAT REKONVENSI (IDA BAGUS RAKA WANITIA), Surat Ukur: tanggal 03 Mei 2013 Nomor: 01922/ Penatih/2013, Luas: 150 m2. Yang terletak di Kelurahan Penatih, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Hak Milik

Sebelah Timur : Jalan

Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik

Sebelah Barat : Tanah Hak Milik;

6. Menyatakan hukum PENGGUGAT REKONVENSI (IDA BAGUS RAKA WANITIA) sebagai PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK yang harus dilindungi;
7. Menyatakan hukum PARA TERGUGAT REKONVENSI/PARA PENGGUGAT KONVENSI (I WAYAN YASA KESUMA dan I MADE BUDANA dan I MADE PASTIKA dan I KETUT KARTIKA ARTA dan I PUTU DARMADA), untuk membayar ganti rugi (kerugian materiil dan Imateriil) sebesar Rp 2.5000.000,- (dua puluh lima milyar rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada

Halaman 8 dari 13 Putusan Nomor 69/PDT/2024/PT DPS



PENGGUGAT REKONVENSİ/TERGUGAT KONVENSİ (IDA BAGUS RAKA WANITIA);

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta yang bergerak dan yang tidak bergerak terutama tanah dan bangunan rumah beserta Sertipikat Tanah Hak Milik PARA TERGUGAT REKONVENSİ/PARA PENGGUGAT KONVENSİ (I WAYAN YASA KESUMA dan I MADE BUDANA dan I MADE PASTIKA dan I KETUT KARTIKA ARTA dan I PUTU DARMADA) yang terletak di Jl. Gatot Subroto No. 212 Dps.Ling. Banjar Tega dan Jl. Gatot Subroto No. 19 Dps.Lingk/ Br. Tega;
9. Menyatakan hukum PARA TERGUGAT REKONVENSİ/PARA PENGGUGAT KONVENSİ (I WAYAN YASA KESUMA dan I MADE BUDANA dan I MADE PASTIKA dan I KETUT KARTIKA ARTA dan I PUTU DARMADA) untuk mengosongkan tanah dan bangunan milik PARA TERGUGAT REKONVENSİ/PARA PENGGUGAT KONVENSİ (I WAYAN YASA KESUMA dan I MADE BUDANA dan I MADE PASTIKA dan I KETUT KARTIKA ARTA dan I PUTU DARMADA) yang terletak di Jl. Gatot Subroto No. 212 Dps.Ling. Banjar Tega dan Jl. Gatot Subroto No. 19 Dps.Lingk/Br. Tega.

Dan selanjutnya Menghukum PARA TERGUGAT REKONVENSİ/PARA PENGGUGAT KONVENSİ (I WAYAN YASA KESUMA dan I MADE BUDANA dan I MADE PASTIKA dan I KETUT KARTIKA ARTA dan I PUTU DARMADA) untuk menyerahkan tanah dan bangunan rumah beserta Sertipikat tanah milik PARA TERGUGAT REKONVENSİ/PARA PENGGUGAT KONVENSİ kepada PENGGUGAT REKONVENSİ/TERGUGAT KONVENSİ (IDA BAGUS RAKA WANITIA) guna dijual lelang yang hasil lelangnya untuk membayar ganti rugi (kerugian Materiil dan Inmateriil) sebesar Rp 2.5000.000,- (dua puluh lima milyar rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada PENGGUGAT REKONVENSİ/TERGUGAT KONVENSİ (IDA BAGUS RAKA WANITIA);



10. Menghukum PARA TERGUGAT REKONVENSI/PARA PENGGUGAT KONVENSI (I WAYAN YASA KESUMA dan I MADE BUDANA dan I MADE PASTIKA dan I KETUT KARTIKA ARTA dan I PUTU DARMADA) untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum PARA PEMBANDING /PARA TERGUGAT REKONVENSI/PARA PENGGUGAT KONVENSI (I WAYAN YASA KESUMA dan I MADE BUDANA dan I MADE PASTIKA dan I KETUT KARTIKA ARTA dan I PUTU DARMADA) untuk membayar biaya perkara;

A t a u:

Mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai hukum dan kepatutan;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 791/Pdt.G/2023/PN Dps, tanggal 7 Februari 2024, memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tanggal 26 Pebruari 2024, kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama karena telah didasarkan atas fakta-fakta hukum yang terbukti dalam persidangan disertai alasan-alasan hukum yang tepat, sehingga putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dipandang sudah tepat, benar dan adil sehingga oleh karena itu maka pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam mengadili perkara tersebut ditingkat banding;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam dalilnya mempermasalahkan tentang Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tanggal 9 September 2014 dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 18. Tertanggal 9 September 2014, serta Akta Jual Beli Nomor 16/16/2017 tanggal 31 Maret 2017, yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT I Gusti Kardinal Made Mawibawa, S.H.,M.Kn., sedangkan Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi

Halaman 10 dari 13 Putusan Nomor 69/PDT/2024/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam jawabannya mendalihkan bahwa Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menguasai Tanah Sengketa berdasarkan Pengikatan Jual Beli dengan Anak Agung Putu Suryadi sebagaimana Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 23/201, tanggal 22-02-2011, sedangkan Anak Agung Putu Suryadi memperoleh kuasa menjual dari I Ketut Jegog sesuai Akta Kuasa Menjual Nomor 24/2011, tanggal 22-03-2011 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT I Gusti Kardinal Made Mawibawa, S.H.,M.Kn;

Menimbang, bahwa secara hukum Anak Agung Putu Suryadi atau ahli warisnya yang ikut terlibat dalam peralihan Tanah Sengketa dari I Ketut Jegog ke Agung Putu Suryadi dan selanjutnya dialihkan/dijual kepada Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi haruslah ikut dijadikan/dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini ini;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Hakim Tingkat Pertama dengan tidak diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi menjadi kurang pihak (*Plurium Litis Cosortium*);

Menimbang, bahwa demikian pula dengan memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, isinya hanya berupa pengulangan-pengulangan yang telah disampaikan pada persidangan tingkat pertama yang kesemuanya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga oleh karena itu memori banding dan kontra memori banding tersebut harus pula dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dari semua hal-hal yang telah dipertimbangkan tersebut pada akhirnya Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dipandang sudah tepat dan benar, didalam putusannya serta penerapan hukumnya maupun dalam menilai alat-alat bukti, sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum dan diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini di Tingkat Banding, untuk selanjutnya Putusan Pengadilan Negeri

Halaman 11 dari 13 Putusan Nomor 69/PDT/2024/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Denpasar Nomor 791/Pdt.G/2023/PN Dps, tanggal 7 Februari 2024 yang dimintakan banding tersebut patut dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tetap berada di pihak yang kalah, maka Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding besarnya sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan, Ketentuan Hukum Acara Perdata/Rbg, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Perma Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Secara Elektronik di Pengadilan jo. Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 791/Pdt.G/2023/PN Dps, tanggal 7 Februari 2024, yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari Selasa tanggal 16 April 2024 oleh kami Dr. Wayan Karya, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua Majelis, I Wayan Kawisada, S.H., M.Hum., dan A. Bondan, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim anggota, dan putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari

Halaman 12 dari 13 Putusan Nomor 69/PDT/2024/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rabu, tanggal 17 April 2024 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dihadiri oleh Wayan Rahadian, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara, serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Denpasar pada hari itu juga;

Hakim Anggota:

T.t.d

I Wayan Kawisada, S.H., M.Hum.

T.t.d

A. Bondan, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

T.t.d

Dr. Wayan Karya, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

T.t.d

Wayan Rahadian, S.H.

Perincian biaya perkara:

1. Meterai Rp 10.000,00

2. Redaksi..... Rp 10.000,00

3. Pemberkasan Rp130.000,00

Jumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).